



Byt 4+kk

332 m², Bratislava III, Nové Mesto

Prodáno



**Byt 4+kk**332 m², Bratislava III, Nové Mesto**Prodáno**

Celková plocha	332 m ²
Terasa	39 m ²
Zahrada	220 m ²
Parkování	Ano
Garáž	Ano
Sklep	Ano
PENB	B
Referenční číslo	34712

* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

Plocha je tvořena součtem celé plochy jednotky a ohraničená obvodovými zdmi.

Nadčasové bydlení na úpatí Malých Karpat s velkou zahradou a terasou v lukrativní bratislavské čtvrti nabízí 4pokojový slunný byt na Kolibě. Spojuje výhody novostavby s moderními designovými prvky v provedení vysokého standardu kvalitních značek. Přínosem lokality je samotné umístění projektu kousek od srdce Bratislavy a zároveň v docházkové vzdálenosti do přírody. Stavba je čerstvě zkolaudována (březen 2020) a připravena k nastěhování.

Interiér bytu tvoří vstupní chodba se šatnou a samostatnou toaletou s umyvadlem, dvě ložnice, koupelna s vanou, obývací pokoj propojený s kuchyní se spíží a jídelní částí, hlavní ložnice s **walk-in šatnou a en-suite koupelnou** se sprchovým koutem a toaletou. Ze všech pokojů včetně obývacího vede vstup na **terasu** a do **zahrady**. Byt je orientován na východ s **výhledem** na Bratislavu.

Standard bytu tvoří **dřevěné podlahy**, obklady, dlažba a sanita značky **Villeroy & Boch**, vodovodní baterie **Hansa**, interiérové dveře **Sapeli** s nadstandardní výškou 210 cm a skrytými panty, bezpečnostní protipožární dveře Defendoor, videovrátný, regulovatelné **podlahové vytápění** s bezdrátovými digitálními termostaty, žebříkový radiátor v koupelně, **hliníková okna** s izolačním trojsklem, předpříprava na vnější elektrické hliníkové žaluzie, v každém pokoji předpříprava na **klimatizaci** a také v každém pokoji rozvod TV a internetu.

K bytu je možné dokoupit venkovní parkovací stání za cenu 15 000 eur (s DPH) nebo vnitřní garážové stání v ceně 25 000 eur (s DPH).

Jedinečný bytový komplex na úpatí **Malých Karpat** se rozkládá v blízkosti centra města a zároveň v tiché části v blízkosti přírody. Okolí nabízí mnoho možností pro cykloturistiku, letní i zimní sporty či procházky po rozlehlých loukách kolibské přírody. V blízkém okolí se nachází občanská vybavenost včetně zastávek MHD, kaváren, restaurací i škol. V pěším dosahu je umístěna soukromá anglická školka, potraviný, pekárna a oblíbený **park Gaštanica**. Lokalita je oblíbená díky blízkosti přírody a zároveň rychlé dostupnosti centra autem i MHD.

Rezidenci tvoří tři nové čtyřpodlažní bytové domy s **vnitřním i vnějším parkováním** a zelenými střechami. Pro rezidenty je k dispozici kočárkárna/kolárna i nové dětské hřiště na soukromém oploceném pozemku příslušejícím k domu.

Interiér 109 m², zděná sklepní kóje 2,5 m², terasa 39,5 m², zahrada 220 m².

Cena nemovitosti ve standardu je 675 600 eur (s DPH).



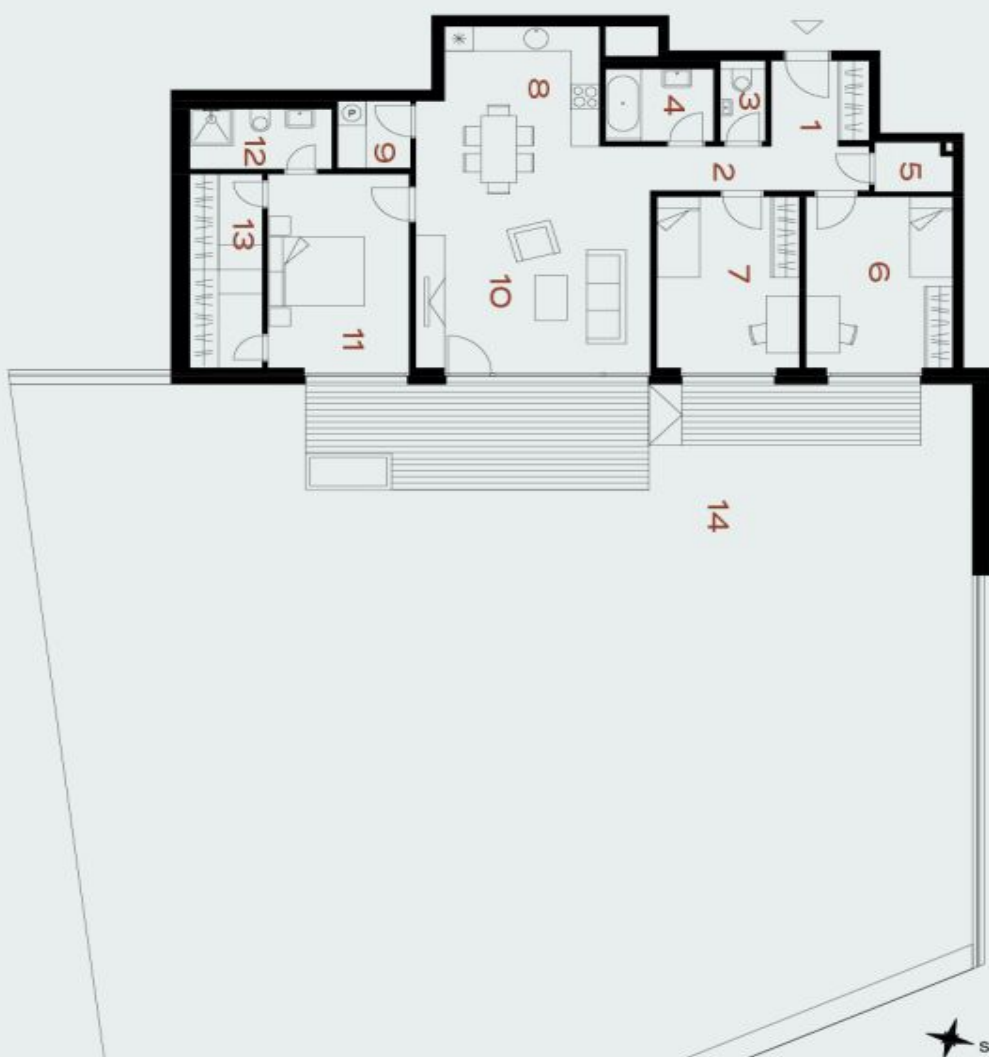
Byt 4+kk

332 m², Bratislava III, Nové Mesto

Prodáno

KOLIBA REZIDENCIE

4-izb. byt A11 1.NP



0 1 2 3 4 5 m
Schéma pôdorysu domu predstavuje dispozíciu fiktívneho bytu. Developer si vyhradzuje právo na zmeny a upravení bez predchádzajúceho upozornenia.

rezidenciekoliba.sk

svoboda&williams | CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

EXKLUZIVNÝ PREDAJCA

Ventúrska 12, 811 01 Bratislava

+421 948 939 938

svoboda-williams.sk

č.	miestnosť	m²
1	vstupná hala	4,16
2	chodba	5,04
3	WC	1,67
4	kúpeľňa	3,92
5	sklad	1,92
6	izba	13,22
7	izba	12,77
8	kuchyňa	10,19
9	práčovňa	2,53
10	obývací izba	27,29
11	spáľňa	14,41
12	kúpeľňa	4,32
13	šatník	7,23
plocha bytu		108,65
14	predzáhradka	259,51